

POTENZIELLE BRUTTORENDITE

21.5%

TRIESTE · CENTRO

Investitionsprojekt: Sanierung und Weiterverkauf einer Wohnung — Trieste

urzfristige Investition in die Sanierung · $\approx 25.8\%$ p. a.

Monolocale da ristrutturare

Verkaufsziel: 267.250 € · Geschätzte Dauer: 10 Monate

02

Warum diese Lage

Triest ist ein wachsender Wissenschafts-, Hafen- und Tourismusstandort mit ständigen Käufern aus Österreich, Deutschland und Slowenien. Der Quadratmeterpreis liegt deutlich unter Mailand oder Rom.

PREISSPANNE DER ZONE

SANIERUNGSBEDÜRFTIG

1575

€/m²

SANIERT

2025

€/m²

Quelle: Agenzia delle Entrate – OMI, 2° sem. 2025, Zone B1

DIE MARKTLÜCKE

Die Stadt hat einen großen sanierungsbedürftigen Altbaubestand aus der österreichisch-ungarischen Zeit und kaum fertige, moderne Wohnungen – genau in dieser Lücke arbeitet dieses Projekt.

03

Das Objekt heute und der Entwurf

AKTUELLER ZUSTAND



ENTWURF DES ARCHITEKTEN

Grundriss des Entwurfs in Vorbereitung.

SO SIEHT ES NACH DEN ARBEITEN AUS

Die Sanierung folgt einer ruhigen, zeitgenössischen Linie: helle Wände, einfache Geometrie, natürliche Materialien und neue Haustechnik. Wo die Vorschriften es zulassen, öffnen wir den Grundriss; Küche und Bad werden erneuert. Ziel ist eine bezugsfertige Wohnung, die sich in ihrem Viertel gut weiterverkaufen lässt.

FLÄCHE

48 m²

ETAGE

5°

AUFZUG

Ja

TYP

Monocale

ZUSTAND

Sanierungsbedürftig

RISIKO

Mittel

04

Finanzmodell



Fixierter Preis (Vorvertrag)	150.000 €
Bauarbeiten und Material	70.000 €
Planung und Bauleitung	9000 €
Notar, Eintragung und Steuern	6000 €
Benötigtes Kapital	150.000 €

KONSERVATIVER
VERKAUFSPREIS

267.250 €

GESCHÄTZTER
NETTOGEWINN

28.057 €

GESCHÄTZTE DAUER

10 Monate

NETTORENDITE AUF
DAS KAPITAL

18.7%

≈ 22.4% p. a.

×11.5 gegenüber Bankeinlagen im Euroraum

Termineinlagen privater Haushalte, Euroraum · EZB · 1.96% p. a. · 05.2026

Wert- und Renditeschätzungen sind Prognosen auf Basis verfügbarer Daten, Angebote und Marktanalysen. Sie sind keine Ergebnisgarantie: Jede Immobilienoperation birgt technische, kommerzielle, steuerliche und Marktrisiken.

05

Rechtssicherheit und Risikoschutz

Der Kauf erfolgt direkt und vollständig über den Notar: Eigentum, Belastungen und Baurecht werden vor der Beurkundung geprüft.

01

Due Diligence vor dem Kauf

Grundbuchauszug, Katasterplan, baurechtliche Konformität und Lastenfreiheit werden von Notar und Bautechniker (Geometra) der Plattform geprüft.

02

Treuhandkonto (Escrow) des Notars

Die Summen können über das Sonderkonto des Notars laufen und werden erst nach erfolgter Eintragung freigegeben.

03

Zahlung nach Baufortschritt

Das Baubudget wird in Tranchen freigegeben – erst nachdem der Bautechniker (Geometra) der Plattform die tatsächlich erbrachte Leistung geprüft hat.

06

Fahrplan

MONAT 1

Unterschrift und Start

Unterzeichnung beim Notar, Schlüsselübergabe und Einreichung der Bauanzeige (CILA/SCIA).

MONATE 2-6

Baustelle

Sanierung unter Bauleitung des Technikers der Plattform, dokumentiert nach Baufortschritt.

MONATE 7-9

Vermarktung

Fotoshooting, Inserate, Besichtigungen und Verhandlung mit dem Endkäufer.

MONAT 10

Beurkundung und Ausstieg

Notarieller Kaufvertrag, Restzahlung an den Eigentümer und Gewinnausschüttung an den Investor.

AKTUELLER STAND

Anfangswert

ABGESCHLOSSEN

Nach technischer Planung

ABGESCHLOSSEN

Nach Rückbau

IN ARBEIT

Nach Haustechnik

NICHT BEGONNEN

Nach Ausbau

NICHT BEGONNEN

Verkaufsziel

NICHT BEGONNEN

07

Die Rolle von RemoVest

01

Objekte unter Marktwert

Auswahl über Scouts und lokale Agenturen, bevor die Objekte auf den Portalen erscheinen.

02

Due Diligence und Verträge

Dokumentenprüfung und Vorbereitung der Urkunden gemeinsam mit dem Notar.

03

Qualifizierte Fachleute

Zugelassener und versicherter Architekt oder Geometer, Leistungsverzeichnis und Bauleitung.

04

Steuerung bis zum Verkauf

Projektsteuerung, Baufortschrittskontrolle und Vermarktung der Immobilie.

Projekt zur Reservierung offen

Vollständiges Exposé, Dokumente und Baufortschritt sind online. Für ein Gespräch oder eine Reservierung schreiben Sie uns.

OBJEKTSEITE

<localhost:3000/de/properties/trieste-san-vito-trilocale>

TELEGRAM

<t.me/RemoVestBot>

BETREIBER

RemoVest GB Limited · reg. 14402192
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom
info@removest.it